



ISSN Print: 2964-9617
ISSN Online: 2964-089X



Penerbit: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133
Telepon: +6281325544490
E-mail: aktanotaris@untagsmg.ac.id
Website: <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

178-192

Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyuwangi

Siti Arini^a Widyarini Indriasti Wardani^b

^a Magister Kenotariatan, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: sitiarinibudiono5@gmail.com

^b Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. E-mail: widyorini-indriasti@untagsmg.ac.id

Article	Abstract
<p>Keywords: Assets registration; Banyuwangi; Local Government; Sertificate.</p> <p>Kata Kunci: Banyuwangi; Pemerintah Daerah; Registrasi Aset; Sertifikat.</p> <p>Artikel History Received: Nov 27, 2023; Accepted: Des 09, 2023; Published: Des 14, 2023.</p> <p>DOI: 10.56444/aktanotaris.v2i2.1209</p>	<p><i>Apart from being a form of orderly administration, government asset certification is also a concern of the Corruption Eradication Commission, because asset certification is an effort to prevent loss of state assets. The Banyuwangi Regional Government with the Banyuwangi Land Office are currently registering all of their land assets, but not all of these assets have been certified/certified. Therefore, it is important to know and analyze how to complete the registration of Banyuwangi Government land assets; the type of Land Rights; and what obstacles occur and the efforts that can be taken to overcome. The results of this research include the completion of asset certification for the Government of Banyuwangi Regency carried out by the legislation governing land registration. The Land Office provides priority counter facilities and a special team so that certification of Government assets can be completed quickly. The right to land given to the Regional Government is the Right to Use While Used. This type of right is granted because the registered land asset for public/community occupation. Some of the obstacles faced in asset registration include the occurrence of double recording between agencies, the entry of assets into forestry areas, incomplete proof of rights, unsynchronized data units, human resources, and budgeting constraints. These obstacles can be overcome by holding cross-agency coordination meetings with supervision from the Corruption Eradication Committee (KPK) so that each agency can cross-check each other's assets, coordinate with the Ministry of Forestry, make Absolute Accountability Letters from Authorized Property Users to strengthen the basis of rights, preparing asset certification and budgeting carried out the year before, in collaboration with the land office, held land registration training for employees.</i></p>
	<p>Abstrak</p> <p>Sertifikasi aset Pemerintah selain sebagai bentuk tertib administrasi juga menjadi atensi dari KPK, karena sertifikasi aset merupakan upaya pencegahan kehilangan aset negara. Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi bersama Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tengah mendaftarkan seluruh bidang tanah asetnya namun belum semua aset tersebut dapat disertifikasi/disertifikatkan. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui dan</p>

menganalisis bagaimana penyelesaian pendaftaran tanah aset Pemerintah Banyuwangi; jenis Hak Atas Tanah yang diberikan; dan hambatan apa yang terjadi serta upaya yang dapat diambil untuk mengatasinya. Hasil penelitian ini antara lain Penyelesaian sertifikasi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi dilaksanakan sesuai dengan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran tanah. Kantor Pertanahan memberikan fasilitas loket prioritas serta tim khusus agar sertifikasi aset Pemerintah dapat segera diselesaikan. Hak atas tanah yang diberikan kepada Pemerintah Daerah adalah Hak Pakai Selama Dipergunakan. Jenis hak ini diberikan karena penggunaan bidang tanah aset yang didaftarkan untuk kepentingan umum/masyarakat banyak. Beberapa kendala yang dihadapi dalam pendaftaran aset antara lain, terjadinya pencatatan ganda antar instansi, masuknya aset pada kawasan kehutanan, ketidaklengkapan bukti alas hak, ketidaksinkronan satuan data, Sumber Daya Manusia, serta kendala penganggaran. Kendala tersebut dapat diatasi dengan mengadakan rapat koordinasi lintas instansi dengan supervisi dari KPK agar masing-masing instansi dapat saling melakukan crosscheck asetnya, Koordinasi dengan Kementerian Kehutanan, pembuatan Surat Pertanggungjawaban Mutlak dari Kuasa Pengguna Barang sebagai penguat alas hak, persiapan sertifikasi aset serta penganggaran dilakukan satu tahun sebelum dilaksanakan, bekerja sama dengan kantor pertanahan mengadakan pelatihan pendaftaran tanah untuk pegawai.

©2023; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licences/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya mempunyai barang sebagai infrastruktur penunjang. Dalam standar akuntansi pemerintahan (PSAP) Barang Milik Daerah ini disebut dengan aset daerah yang didenisikan sebagai sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu yang dapat memberikan manfaat ekonomi baik untuk pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.¹ Dalam peraturan yang sama salah satu jenis aset tetap adalah tanah.

Perihal Tanah, dalam hukum nasional telah diatur semenjak Indonesia Merdeka, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Pengaturan pemanfaatan sumberdaya ini tidak hanya berlaku untuk masyarakat, namun juga untuk pemerintah daerah. Mengingat kebutuhan pemerintah akan tanah sangat besar baik dalam tata kelola pemerintahan maupun kepentingan masyarakat banyak. Pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 UUPA, menyebutkan bahwa pemerintah merupakan salah satu pemegang Hak atas tanah Hak.²

Pemerintah daerah, menurut konsep hukum tanah di Indonesia saat ini, dapat menguasai tanah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan terhadap tanah-tanah

¹ Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan

² Santoso, Urip, "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan atas tanah. *Jurnal Dinamika Hukum*", Vol. 13 No. 1 Januari 2013, (Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Sudirman, 2013).

yang dikuasai oleh Pemerintah untuk pelaksanaan tugasnya, sedangkan Hak Pengelolaan sebagai hak atas tanah diberikan kepada Pemerintah dengan maksud untuk digunakan sendiri dan dapat diserahkan kepada pihak ketiga.³

Tanah yang dimiliki pemerintah harus diadministrasikan dengan baik didaftarkan agar berkekuatan hukum dan tidak berpotensi hilang. Setelah proses penatausahaan instansi yang memiliki BMN/BMD tersebut, harus melakukan pendaftaran hak atas aset yang umumnya berupa lahan/tanah dimaksud yaitu sertifikasi.⁴

Dalam tahap administrasi ini, potensi maladministrasi sering timbul, dikarenakan instansi penyelenggara pelayanan publik tidak melakukan semua tahapan administrasi. Hal ini dapat memicu hilangnya aset, permasalahan hukum pada pengelolanya serta sengketa karena terjadi gugatan hukum di kemudian hari.⁵

Mengingat potensi permasalahan yang cukup besar tersebut, Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) memberikan perhatian khusus terhadap sertifikasi tanah Pemerintah Daerah ini. KPK menginisiasi adanya Monitoring Center for Prevention atau MCP, sebagai salah satu upaya KPK untuk pencegahan korupsi pada Pemerintah Daerah (Pemda) melalui perbaikan sistem.⁶

Kabupaten Banyuwangi sebagaimana Kabupaten/Kota di Indonesia memiliki permasalahan pendaftaran tanah aset yang sama. Banyaknya aset belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, berpotensi terhadap hilangnya aset dan mengakibatkan kerugian negara. Untuk itu Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi bersama Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi mulai tahun 2021 menginisiasi kerjasama Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah Daerah. Diharapkan terbitnya sertifikat tanah tidak hanya sebagai bentuk tertib administrasi namun juga akan mampu mengurangi sengketa dan konflik yang timbul selama ini sekaligus dalam rangka mengantisipasi potensi kerugian negara serta konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum.

Berdasarkan mempertimbangkan uraian tersebut di atas, penelitian ini dilaksanakan secara purposive dan mengambil Lokasi di Kabupaten Banyuwangi dengan judul “Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyuwangi”.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penyertipikatan tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi?

³ Made Rosdiana Putra, “*Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali*”, 2017. Diakses online melalui <http://repository.stpn.ac.id/585/1/Made%20Rosdiana%20Putra.pdf> pada 6 Juni 2023

⁴ <https://ombudsman.go.id/news/download/pwksiaran--potensi-kerugian-negara-akibat-maladministrasi-pengelolaan-barang-milik-negara-daerah> diakses pada 6 Juni 2023

⁵ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2320/Pengendalian-Intern-Atas-PengelolaanAset-Negara.html>

⁶ <https://www.bpkp.go.id/berita/read/41701/0/BPKP-Sepakati-Kerjasama-Monitoring-Center-for-Prevention-MCP>

2. Bagaimana kepemilikan hak atas tanah yang merupakan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi?
3. Bagaimana kendala dan upaya mengatasi penyelesaian sertifikasi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi?

C. METODE PENELITIAN

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang nyata dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.⁷ Pendekatan yuridis empiris adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyek yaitu untuk mengetahui penerapan Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah.

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, sehingga memberikan gambaran yang rinci, sistematis, lengkap, faktual dan valid berdasarkan korelasi data yang telah dilakukan baik dengan data primer maupun data sekunder⁸. Secara spesifik penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan mengenai permasalahan dalam penelitian ini,⁹ yakni Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyuwangi, kendala dan penyelesaiannya. Sumber data primer diperoleh langsung dari sumber data pertama dimana sebuah data dihasilkan. Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan - keterangan.¹⁰ Informan sebagai narasumber atau subyek hukum dalam penelitian ini, yaitu: Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banyuwangi. Data sekunder diperoleh tidak secara langsung dari sumber pertamanya, melainkan bersumber dari data-data yang sudah terdokumentasikan dalam bentuk-bentuk hukum.¹¹ Metode Analisis Data adalah analisis data kualitatif yaitu data yang tidak bisa diukur atau dinilai dengan angka secara langsung

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyelesaian penyertipikatan tanah aset Pemerintah Daerah Banyuwangi

Penyelesaian Pendaftaran tanah aset pemerintah daerah Kabupaten Banyuwangi merupakan suatu rangkaian yang dilaksanakan lintas instansi, baik Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebagai Institusi pengadministrasi pertanahan di Kabupaten Banyuwangi. Pemerintah daerah sebagai pemegang aset bertugas menyiapkan dokumen persyaratan pendaftaran dan Kantor Pertanahan bertugas meneliti secara fisik dan yuridis sehingga atas bidang tanah tersebut layak untuk diberikan Hak Atas Tanah.

⁷ Soerjono Soekanto, *“Pengantar Penelitian Hukum”*, (Jakarta: UI Press, 2007), hlm. 51.

⁸ Sigit Irianto, *Implementation Of Corporate Social Responsibility In Semarang City*. Untag Law Review (ULREV) Volume 1, Issue 2, Nov 2017, PP 77-86 diakses online melalui <https://core.ac.uk/download/pdf/249338651.pdf>

⁹ Ibid., hlm. 42.

¹⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *“Metode Penelitian”*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001) hlm. 81.

¹¹ Moch Nazir, *“Metode Penelitian”*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008), hlm. 119.

a. Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi

Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi pengadministrasian aset tanah merupakan salah satu tugas pokok dan fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Berikut adalah tahapan yang disiapkan oleh jajaran BPKAD sebelum mendaftarkan berkas permohonan ke Loker Pelayanan di Kantor Pertanahan:

- 1) Pembentukan Tim Pendaftaran Tanah Aset Pemerintah Daerah;
- 2) Menyiapkan Surat Kuasa Bupati kepada Sekretaris Daerah;
- 3) Setelah mendapatkan surat kuasa, Sekretaris Daerah menunjuk Kepala BPKAD sebagai unit kerja dengan tugas pokok salah satunya mengelola aset daerah untuk mendaftarkan tanah;
- 4) Menyiapkan surat perintah tugas pendamping Tim Pembanding Sekretaris Daerah untuk melakukan pendampingan pengukuran, pemetaan tanah;
- 5) Mengajukan Surat permohonan Tim Pendamping kepada Sekretaris Daerah dengan melampirkan nama untuk kegiatan pendampingan pengukuran dan pemetaan tanah bersama Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi;
- 6) Melakukan pendampingan pengukuran dan pemetaan hingga terbit Peta Bidang Tanah;
- 7) Mengajukan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi. Kuasa yang telah ditunjuk melaksanakan pendaftaran pengukuran dengan menyertakan:
 - a) Surat Permohonan Pengukuran;
 - b) Identitas Kepala BPKAD dan identitas kuasa;
 - c) Alas Hak atas Tanah berupa Surat Pernyataan Kepala Desa bahwasanya Pemerintah Banyuwangi memiliki tanah, menguasai, memasang patok batas dengan baik dan tidak pernah terjadi sengketa;

b. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi

Pendaftaran aset tanah Pemerintah Daerah menjadi perhatian khusus Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi

- 1) Pendaftaran berkas permohonan pengukuran pada loket pelayanan.

Loker menerima dan memeriksa kelengkapan berkas permohonan berkas permohonan pengukuran yang diajukan oleh Pemerintah Daerah Banyuwangi. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi mempunyai 12 (dua belas) loket yang dikenal sebagai LA12OS, dibaca Laros, yang merupakan akronim dari sebutan bagi pemuda Banyuwangi yaitu Lare Osing. Dimana keseluruhan loket ini aktif dalam menerima permohonan masyarakat. Banyaknya Loket layanan ini untuk mengantisipasi tingginya animo masyarakat Banyuwangi untuk mendaftarkan tanah. Pemerintah Daerah Banyuwangi mendapatkan fasilitas loket khusus, yaitu Loket Prioritas, dimana loket tersebut diperuntukkan sebagai loket khusus yang melayani Pemerintah Daerah, Kementerian/Lembaga serta penyandang disabilitas. Dengan loket ini maka, Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi dapat dilayani langsung tanpa antri oleh petugas loket. Perlu diketahui bahwa dalam satu bulan Kantor Pertanahan Kabupaten

Banyuwangi rata-rata menerima 7.000 permohonan sehingga antrian pemohon panjang dan memakan waktu lama.

Dalam pelaksanaan pelayanan sistem loket ini dipantau oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi secara langsung dan dibantu oleh Kepala Subbagian Tata Usaha dan para pejabat pengawas. Sistem loket ini sangat mendasar bagi pelayanan pertanahan. Dengan sistem loket yang baik maka salah satu prinsip pendaftaran tanah yakni tertib administrasi dapat dipenuhi.

2) Pemeriksaan Berkas Pendaftaran Tanah

Pemeriksaan Berkas dilakukan secara langsung oleh petugas loket untuk memastikan bahwa seluruh persyaratan pendaftaran tanah telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Persyaratan Pendaftaran tanah milik pemerintah daerah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Berikut persyaratan yang harus dipenuhi pada saat Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi mendaftarkan berkas permohonan pengukuran:

- a) Identitas pemohon, atau identitas pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan, dalam hal ini identitas Kepala BPKAD, identitas kuasa, serta surat kuasa yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah aset tersebut dikuasakan dari Kepala BPKAD kepada penerima kuasa;
- b) Alas hak atas bidang tanah yang didaftarkan, antara lain berupa: Sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti melepaskan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan, atau surat bukti perolehan tanah lainnya. Jika yang didaftarkan merupakan hasil pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanah yang dipersyaratkan berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun apabila tidak terdapat bukti perolehan tanah sama sekali maka Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi diarahkan untuk membuat surat keterangan kehilangan dari kepolisian serta surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan minimal dua orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat selain itu juga dapat dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset;

3) Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

Setelah berkas dinyatakan lengkap, Kantor Pertanahan akan menerbitkan Surat Perintah Setor biaya PNBP atas permohonan pelayanan pertanahan. Setiap pelayanan yang diberikan Pemerintah dikenakan Biaya PNBP. Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang No 20 tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Perdasarkan peraturan tersebut Pendaftaran tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi terkena PNBP. Mengenai Jenis dan tarif PNBP Kementerian ATR/BPN diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pemerintah Daerah dapat dikenakan PNBP Rp 0,- (nol rupiah) pada saat melakukan permohonan pelayanan pertanahan karena selain sesama instansi negara, dengan tidak harus membayarkan PNBP maka akan memicu pemerintah daerah untuk lebih massif lagi untuk mendaftarkan asetnya.

4) Pembuatan Surat Pengukuran

Setelah berkas dinyatakan lengkap, petugas loket menyerahkan berkas kepada Seksi Survei dan Pemetaan untuk dilaksanakan pengukuran dan pemetaan. Tahap awal dari Pengukuran adalah pembuatan Surat Tugas Pengukuran yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menyiapkan petugas ukur khusus untuk melaksanakan pengukuran tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi. Jumlah permohonan pengukuran rutin serta program prioritas pemerintah membuat beban kerja semakin besar sehingga diperlukan tim khusus agar pelaksanaan pengukuran dan pengolahan data hingga terbit Peta Bidang Tanah aset Pemerintah Daerah Banyuwangi dapat dilaksanakan dengan cepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selain itu lokasi bidang tanah yang didaftarkan oleh Pemerintah Daerah tersebar di terletak di 121 Desa, 12 Kecamatan. Tim khusus yang turun dapat sekaligus melaksanakan pengukuran bidang tanah Pemerintah Daerah pada suatu wilayah tertentu, sehingga waktu untuk melakukan perjalanan dapat dipangkas dan pengukuran dapat efisien. Sebagai informasi menurut data Badan Pusat Statistik Luas wilayah Kabupaten Banyuwangi sejumlah 3 592,90 km² yang merupakan Kabupaten Terluas di Jawa Timur¹².

Luas wilayah yang cukup besar ini merupakan tantangan tersendiri dalam melaksanakan pengukuran aset pemerintah daerah yang letaknya menyebar di seluruh wilayah, dimana petugas ukur didampingi oleh petugas dari pemerintah daerah harus turun langsung melakukan pengukuran, memenuhi asas kontradiktur delimitasi dengan meminta tanda tangan pemilik bidang tanah yang berbatasan serta melengkapi berita acara pengukuran.

5) Pengukuran dilaksanakan oleh Petugas Ukur atau Surveyor Berlisensi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

Untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas obyek hak atas tanah, maka pengukuran bidang tanah yang dimohon harus memenuhi kaidah teknis kadastral dan kaidah yuridis dimana cara dan prosedur perolehan data ukuran bidang tanah memenuhi asas kontradiktur delimitasi dan asas publisitas.

Setelah semua persiapan pengukuran telah dilaksanakan Petugas Ukur/surveyor berlisensi didampingi petugas yang ditunjuk oleh BPKAD. Pengukuran dapat

¹² Jawa Timur Dalam Angka Tahun 2023, Badan Pusat Statistik Jawa Timur, 2023, diakses online melalui <https://jatim.bps.go.id/>

dikatakan sah apabila pendamping pengukuran ini memegang surat kuasa dari Kepala BPKAD. Pendamping ini bertugas untuk menunjukkan batas-batas bidang tanah yang dimohonkan pengukurannya. Setelah penetapan batas maka atas bidang tanah tersebut diberikan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB).

Mengenai penempatan tanda batas dan pemeliharannya wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah Banyuwangi dalam hal ini sebagai pemohon/pemilik bidang tanah yang bersangkutan.

Pengukuran yang dilaksanakan harus memenuhi asas kontradiktur delimitasi sebagai salah satu langkah pencegahan terjadinya permasalahan pertanahan di kemudian hari, dimana sebagian besar permasalahan pertanahan terkait dengan perselisihan atau sengketa batas antar pemilik tanah. Dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Pemegang Hak berkewajiban memperhatikan dan memelihara tanda batas.

6) Pengolahan data pengukuran dan pemetaan

Setelah dilakukan penggambaran pada Gambar ukur, proses selanjutnya adalah pemetaan bidang ke Peta pendaftaran. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang untuk keperluan pendaftaran tanah. Peta pendaftaran ini menginformasikan mengenai letak, bentuk, batas, dan luas serta nomor identifikasi bidang dari setiap bidang tanah.

7) Penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT)

Peta bidang tanah adalah peta yang menggambarkan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik. Pada bidang tanah tersebut terdapat keterangan Nomor Bidang Tanah, tanggal pengesahan PBT NIB, letak, lokasi tanah, luas bidang tanah, penunjuk batas, petugas ukur, gambar bidang tanah.

8) Permohonan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak

Setelah terbit Peta Bidang Tanah, Pemerintah Daerah kabupaten Banyuwangi mendaftarkan kembali dokumen tersebut untuk dapat diterbitkan Sebagaimana pendaftaran tanah pada umumnya, Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi mendaftarkan permohonannya melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi. Menjadi berbeda karena Pemerintah Daerah Banyuwangi sejak Agustus 2021 telah bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi untuk memperlancar proses pendaftaran tanah aset ini. Oleh karena itu pendaftaran tahap kedua ini juga dilakukan melalui loket prioritas.

9) Pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A)

Sebelum SK Pemberian Hak diterbitkan, Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) akan melaksanakan pemeriksaan bidang-bidang tanah yang didaftarkan. Panitia A ini merupakan tim yang dibentuk dari unsur Kantor Pertanahan dan juga pemerintah desa. Tim ini dibentuk sesuai kewenangan pemberian hak pakai, dimana pembagian kewenangan menetapkan keputusan mengenai Hak Pakai diatur dalam Peraturan Menteri ATR /Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2022 tentang

Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Panitia A yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor ini mempunyai tugas:

- a) melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Pakai Pemerintah Daerah Banyuwangi.
- b) mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan Pemohon serta kepentingan lainnya yang berkaitan dengan tanah;
- c) mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon dan/atau sekaligus mengadakan sidang;
- d) mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- e) meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR;
- f) membuat laporan hasil pemeriksaan lapangan yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan disertai dengan bukti dokumentasi berupa foto pada saat pemeriksaan lapangan;
- g) memberikan pendapat, pertimbangan serta merumuskan kesimpulan atas permohonan hak berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan
- h) menyusun Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A atas permohonan Hak Pakai
- i) dalam rangka pelaksanaan tugas di lapangan, Panitia A dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.

Hasil pemeriksaan Panitia A, dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Permohonan Hak Pakai, Risalah ini memuat Deskripsi Pemohon, Deskripsi tanah yang dimohon; Deskripsi atas hak yang akan ditetapkan; Deskripsi data pendukung berkas permohonan; dasar hukum atas penetapan hak; uraian dan telaahan atas subjek hak dan objek hak; analisis Hak Atas Tanah yang akan ditetapkan; pendapat dan pertimbangan anggota panitia; dan kesimpulan. Risalah inilah yang akan menjadi pertimbangan bagi pejabat yang berwenang untuk memberikan atau menolak permohonan hak.

10) Permohonan Hak Pakai

Setelah SK pemberian hak pakai ditandatangani oleh Kepala Kantor dan diserahkan ke Kuasa Pemohon Pemerintah Banyuwangi tahapan selanjutnya adalah Permohonan Hak Pakai. Permohonan Hak Pakai Kepada Kepala BPN RI dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur, melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

Berikut adalah bagan tahapan penyelesaian sertifikasi tanah aset pemerintah daerah:



1. Kepemilikan hak atas tanah Pemerintah Daerah Banyuwangi.

Pemerintah Daerah merupakan salah satu subyek hak atas tanah¹³, Setelah bidang tanah telah *clean and clear* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah aset Pemerintah daerah. Pada tahun 2021, terdapat 2100 bidang tanah yang disertifikasi. Bidang tanah tersebut terletak di 121 Desa, 12 Kecamatan. Bidang-bidang tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum diantaranya untuk sekolah, posyandu, kantor pemerintahan, jalan kabupaten serta sarana prasana lainnya. Keseluruhan bidang tanah tersebut diberikan Hak Pakai dengan jangka waktu selama dipergunakan. Hak pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa dan Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional. Selain 2100 sertipikat hak yang telah terbit pada tahun 2021 secara keseluruhannya diberikan hak pakai selama dipergunakan. Hal tersebut sesuai dengan:

- Pasal 41 dan Pasal 42, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 49, Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Hak pakai selama dipergunakan ini diberikan karena dipergunakan untuk kepentingan orang banyak/umum. Pada Penjelasan Pasal 55 ayat 3 huruf (d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas

¹³ Wardani, W. I, "Harmonisasi Lembaga Bank Tanah dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum". Spektrum Hukum, 18(2), 2021.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dijelaskan bahwa kepentingan umum adalah kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan, termasuk diantaranya kegiatan Pemerintah Pusat/Daerah dalam lingkup hubungan persahabatan antara negara/daerah dengan negara lain atau masyarakat/lembaga internasional.

Berdasarkan data BPKAD, selain Hak Pakai terdapat aset Pemerintah Daerah yang diberikan Hak Pengelolaan yaitu Pulau Tabuhan, Grand Watu Dodol, Pasar Rogojampi dan Pasar Genteng. Pertimbangan dari hal tersebut adalah atas bidang tanah ini pengelolaannya bernilai ekonomi dan dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

2. Kendala penyelesaian sertifikasi aset Pemerintah Daerah Banyuwangi dan upaya mengatasinya

Salah satu tahapan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah adalah pengamanan Barang Milik Daerah, supaya kondisinya dan keberadaannya meliputi aspek administrasi, fisik, dan hukum tetap terjaga. Pendaftaran Barang Milik Daerah berupa tanah dimana dalam penelitian ini disebut dengan aset pemerintah, merupakan bentuk pengamanan aset berupa tanah secara hukum guna melengkapi dan memperkuat status hak kepemilikan atas Barang Milik Daerah berupa tanah tersebut.

Fakta bahwa saat ini masih terdapat aset Pemerintah Daerah berupa tanah yang belum bersertipikat dan terdapat permasalahan hukum yang berujung pada sengketa di pengadilan, menjadikan pensertipikatan tanah sebagai salah satu prioritas pengamanan. Komisi Pemberantasan Korupsi memantau langsung progress pendaftaran aset tanah pemerintah daerah, hal ini sebagai upaya pencegahan tindak pidana Korupsi. Meskipun telah berhasil melakukan sertifikasi terhadap 3960 aset miliknya namun sertifikasi aset tanah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi masih terdapat terkendala sehingga belum dapat diselesaikan secara keseluruhan.

a. Kendala Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi

- 1) Terdapat perbedaan satuan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Pendaftaran Tanah.
- 2) Tidak Ditemukannya Dokumen sumber kepemilikan atau Alas Hak Atas Tanah.
- 3) Keterbatasan dalam Menunjukkan Batas Sebab Patok/Tanda Batas Hilang atau Bergeser.
- 4) Tumpang tindih bidang
- 5) Aset Pemerintah Daerah masuk ke dalam kawasan hutan.
- 6) Keterbatasan Sumber Daya Manusia.
- 7) Tidak hanya terkait dengan kesehatan masyarakat, namun Pandemi Covid-19 juga berdampak pada pelaksanaan program pemerintah.

b. Upaya Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi

- 1) Mempersiapkan Pendaftaran Tanah aset dengan memeriksa kondisi bidang tanah di lapang terlebih dahulu. Sehingga apabila atas tanah dalam satu ID-

Barang terdiri dari beberapa bidang dapat segera diketahui dan dimohonkan dalam permohonan yang berbeda;

- 2) Terdapat beberapa upaya dalam menghadapi kekurangan dokumen. Salah satunya upaya normatif dengan mengurus berita kehilangan ke Kepolisian. Namun, terdapat solusi lain yang dapat diterapkan, yaitu penerbitan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) oleh Kepala Satker selaku Kuasa Pengguna Barang. Setelah itu upaya selanjutnya adalah dengan meningkatkan penyimpanan dokumen, baik dari penyimpanan fisik melalui pengarsipan maupun penyimpanan secara digital.
- 3) Strategi dalam Menghadapi Keterbatasan Pengetahuan Batas, Tumpang Tindih dan Masuk ke dalam Kawasan Hutan di antaranya:
 - a) Penguatan asas Kontradiktur Delimitasi
 - b) Peninjauan pencatatan BMN terhadap kemungkinan pencatatan ganda antar instansi dan Kementerian/Lembaga
 - c) Peningkatan pengamanan fisik
 - d) Pengukuran batas kembali.
- 4) Dalam menghadapi keterbatasan SDM, dapat dilakukan peningkatan kuantitas dan kualitas SDM berdasarkan asas sistem merit sesuai Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 40 Tahun 2018 tentang Pedoman Sistem Merit dalam Manajemen Aparatur Sipil Negara. Selain itu, perlu juga ditingkatkan kualitas SDM pengelolaan BMN dengan ilmu pemetaan.
- 5) Strategi dalam Menghadapi Pandemi Covid-19 dilakukan Pemerintah Daerah Banyuwangi melaksanakan perencanaan secara terperinci dilaksanakan pada sebelum tahun anggaran berjalan. Sehingga memasuki tahun anggaran selanjutnya pendaftaran aset bisa langsung dianggarkan dan dilaksanakan pendaftarannya

E. PENUTUP

Setelah mengkaji dan menganalisis pendaftaran tanah Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

Penyelesaian pendaftaran tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi dilaksanakan dilaksanakan pada dua instansi yaitu Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi. Keduanya terkait, tidak dapat berjalan sendiri dan selalu dalam jalur koordinasi agar proses sertifikasi menjadi lancar. Dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Jenis Hak Atas Tanah Aset Pemerintah Daerah Banyuwangi adalah Hak Pakai Selama Dipergunakan. Kendala, serta upaya penyelesaian pendaftaran tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi:

1. Terdapat perbedaan satuan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Pendaftaran Tanah;
2. Tidak ditemukannya dokumen sumber kepemilikan atau Alas Hak Atas Tanah;

3. Keterbatasan dalam menunjukkan batas karena tidak tersedianya Patok/Tanda batas hilang atau bergeser.
4. Pencatatan ganda dengan instansi lain;
5. Aset Pemerintah Daerah masuk ke dalam kawasan hutan
6. Keterbatasan Sumber Daya Manusia.
7. Keterbatasan anggaran akibat Pandemi Covid-19.

Kendala dan permasalahan diatas tidak menghalangi Pemerintah daerah menyelesaikan. Berikut adalah upaya penyelesaian pendaftaran tanah aset Pemerintah Daerah:

1. Persiapan pendaftaran tanah didahului dengan pemeriksaan lapang agar diketahui jumlah bidang tanah yang sesungguhnya, sehingga dapat dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan satuan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan;
2. Apabila terjadi ketidaklengkapan dokumen alas hak tau bahkan hilang maka kuasa mengurus surat kehilangan ke Kepolisian. Penerbitan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) oleh Kepala Satker selaku Kuasa Pengguna Barang.
3. Menghadapi Keterbatasan Pengetahuan Batas bidang tanah, Tumpang Tindih dan Masuk ke dalam Kawasan Hutan Pemerintah Banyuwangi menjalin komunikasi dengan Perum perhutani dan juga Pemerintah Desa dan menempatkan penjaga dilokasi bidang tanah;
4. Strategi dalam Menghadapi Keterbatasan SDM dengan menerapkan merit system dan secara regular melaksanakan peningkatan kualitas SDM pengelolaan BMN dengan ilmu administrasi pertanahan

Upaya yang dapat dilakukan agar pendaftaran tanah aset Pemerintah Daerah ini dapat segera terselesaikan antara lain:

1. Koordinasi dan sinkronisasi antar seluruh instansi yang memiliki aset berupa tanah di Kabupaten Banyuwangi harus segera dilaksanakan.
2. Perencanaan inventarisasi dan pemanfaatan aset dilakukan pada tahun anggaran.
3. Melaksanakan rapat koordinasi dengan Perhutani mengenai aset-aset Pemerintah Daerah Banyuwangi yang masuk dalam Kawasan Hutan agar dapat dienclave/dikeluarkan sebagian dan di daftarkan kepemilikannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi;
4. Inventarisasi Arsip yang lebih baik agar tidak terjadi kehilangan dokumen penting seperti alas hak atas aset-aset Pemerintah Daerah Banyuwangi, tidak hanya bernilai ekonomi, namun juga mempunyai kekuatan hukum;
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dapat mengadakan coaching clinic mengenai administrasi pertanahan kepada pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi secara regular.

Hak Atas Tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi saat ini adalah hak pakai selama diperlukan. Untuk dapat dipertimbangkan diberikan Hak Pengelolaan

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. “*Metode Penelitian*”. (Jakarta: Bumi Aksara, 2001).
- Made Rosdiana Putra, “*Problematika Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Karangasem Provinsi Bali*”. (2017).
- Moch Nazir, ”*Metode Penelitian*”. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008).
- Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, (Jakarta: UI Press, 2007).

JURNAL

- Santoso, Urip, “*Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan atas tanah*”. *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13 No. 1 Januari 2013. Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Sudirman, 2013).
- Sigit Irianto, *Implementation Of Corporate Social Responsibility In Semarang City*. *Untag Law Review (ULREV)* Volume 1, Issue 2, Nov 2017, PP 77-86 diakses online melalui <https://core.ac.uk/download/pdf/249338651.pdf>
- Wardani, W. I, “*Harmonisasi Lembaga Bank Tanah dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*”. *Spektrum Hukum*, 18(2), 2021.

PERUNDANG-UNDANGAN

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Undang-Undang No 20 tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

INTERNET

- <http://repository.stpn.ac.id/585/1/Made%20Rosdiana%20Putra.pdf> pada 6 Juni 2023
- <https://ombudsman.go.id/news/download/pwksiaran--potensi-kerugian-negara-akibat-maladministrasi-pengelolaan-barang-milik-negara-daerah>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2320/Pengendalian-Intern-Atas-PengelolaanAset-Negara.html>

<https://www.bpkp.go.id/berita/read/41701/0/BPKP-Sepakati-Kerjasama-Monitoring-Center-for-Prevention-MCP>

Jawa Timur Dalam Angka Tahun 2023, Badan Pusat Statistik Jawa Timur, 2023, diakses online melalui <https://jatim.bps.go.id/>